



Додаток до Порядку ведення реєстру  
містобудівних умов та обмежень  
(пункт 3 розділу I)

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ Департаменту по роботі  
з активами Дніпровської міської ради  
від 05.07.2018 № 231

## Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція частини нежитлового приміщення № 189  
під житлове приміщення в гуртожитку  
по вул. Фабрично-заводській, 35  
(назва об'єкту будівництва)

### Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Фабрично-заводська, 35, м. Дніпро.  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Комунальне підприємство «ЖИЛСЕРВІС-5», код ЄДРПОУ 38199687,  
просп. Богдана Хмельницького, 14, м. Дніпро.  
(інформація про замовника)
3. На підставі договору дарування від 31.10.2013 будівля гуртожитку № 5 по вул. Фабрично – заводській, 35 передана у власність територіальної громади міста (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.11.2013, індексний номер витягу: 11969251). Рішенням виконавчого комітету від 20.02.2018 №172 дозволено зміну правового режиму частини нежитлового приміщення №189 (поз. 2 - загальною площею 10,2 м<sup>2</sup>, поз. 3 - загальною площею 9,5 м<sup>2</sup> згідно з технічним паспортом), розташованого на цокольному поверсі гуртожитку по вул. Фабрично-заводській, 35 під житлове приміщення.  
Відповідно до ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» реконструкцію об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, можливе здійснювати за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою. Згідно з матеріалами генерального плану розвитку міста земельна ділянка розташована на території існуючої багатоквартирної житлової забудови.  
Реконструкція частини нежитлового приміщення № 189 під житлове приміщення у гуртожитку на зазначеній території відповідає вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки  
містобудівній документації на місцевому рівні)



## Містобудівні умови та обмеження:

### 1. Не визначається.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

### 2. Не визначається.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

### 3. Не визначається.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

### 4. Червоні лінії вул. Фабрично-заводської в районі запитованої ділянки підлягають визначенню та затвердженню згідно з чинним законодавством.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до з ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту реконструкції та приміщень будинків на суміжних ділянках.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

### 5. Відсутні.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

### 6. Відсутні.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу забудови



В. В. Нікон